

РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-581/2022

по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов  
и порядка заключения договоров

10 марта 2022 г.  
Краснодар

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя комиссии:

Члены Комиссии:

при участии путем систем ВКС представителя О.А.И. (далее – Заявитель), в отсутствие, надлежащим образом уведомленного, ООО «Параграф» (далее - Организатор торгов), ООО «Южная коммерческая система» (далее – Оператор электронной торговой площадки), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона в электронной форме по реализации имущества должника (извещение № 180122/39887374/01, лот № 10 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 170921/39887374/01, лот № 1 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

Информация о рассмотрении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России [www.krasnodar.fas.gov.ru](http://www.krasnodar.fas.gov.ru).

Рассмотрение жалобы состоялось посредством видеоконференцсвязи 10.03.2022 в 10:30.

Заявитель считает, что Организатор торгов неправомерно отклонил его заявку, просит признать незаконными действия Организатора торгов и выдать предписание об устранении нарушения порядка проведения торгов.

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считают их несостоятельными, и просят признать жалобу необоснованной.

Комиссия Краснодарского УФАС России при рассмотрении жалобы, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

ООО «Параграф» осуществляет деятельность по реализации арестованного имущества должника Б. Г.А. на основании государственного контракта от 08.09.2021г. № 100014975121100040, заключенного с Межрегиональным территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае и Республике Адыгея, на основании поручения на реализацию.

Согласно поручению № 32817/1837-21 от 09.11.2021г. о передаче арестованного имущества на торги ООО «Параграф» приняло от судебного пристава-исполнителя следующее арестованное имущество, принадлежащее Балян Г.А.:

Лот № 10 - (залог) – Нежилое здание (торгово-административное здание), пл. 1163,7 кв.м. с КН 23:38:0109038:425, нежилое здание (хоз. постройка), пл. 486 кв.м. с КН 23:38:0109038:598 и право аренды на з/у, земли населенных пунктов для эксплуатации торгово-административного здания с КН 23:38:0104001:115, пл. 1801 кв.м., установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка Краснодарский край, г. Армавир, ул. Ефремова, д. 272.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным

законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В силу части 2 статьи 90 Федерального закона от 02.10.2007г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными Федеральными законами и Постановлениями Правительства Российской Федерации.

Согласно части 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Извещение о проведении торгов опубликовано на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) № 180122/39887374/01 от 19.01.2022г.

В вышеуказанном извещении опубликованы условия оформления участия в торгах и порядок их проведения.

Все нижеуказанные торги будут проводится по адресу электронной торговой площадки в сети интернет [www.ucs-torgi.ru](http://www.ucs-torgi.ru).

К торгам допускаются любые лица, зарегистрированные на электронной торговой площадке, находящейся в сети Интернет по адресу: [www.ucs-torgi.ru](http://www.ucs-torgi.ru), предоставившие заявки на участие в торгах с помощью электронного документооборота на ЭТП, подписанные ЭЦП с необходимым комплектом документов.

Согласно извещению Заявки на участие в аукционе принимаются с 10:00 (МСК). 26.01.2022г. по 16:00 (МСК). 07.02.2022г. Торги состоятся: 11.02.2022г. с 10:00 (МСК). Задаток должен поступить не позднее 07.02.2022г. Подведение итогов приема заявок осуществляется комиссией 10.02.2022г. с 15:00 ч. и оформляется протоколом.

Извещением установлен перечень требуемых для участия в аукционе документов и требования к их оформлению: заявка по утвержденной Межрегиональным территориальным управлением форме; платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение претендентом задатка на счет Межрегионального территориального

управления; письменное подтверждение соответствия заявителя участнику торгов в соответствии с п. 5 ст. 449.1 ГК РФ (подтверждение, что заявитель не является должником, организацией, на которую возложена оценка, либо реализация имущества должника, работником указанных организаций, должностным лицом органов гос. власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, а также членом семей соответствующих физ.лиц); нотариально удостоверенное согласие супруга(и) на приобретение недв. имущества в соответствии с СК РФ, но только в отношении победителей торгов; полные банковские реквизиты заявителя. Для заявителей – физ. лиц: все страницы основного документа, удостоверяющего личность заявителя – физ. лица, включая обложку с обеих сторон, либо его представителя, в случае подачи документов от его имени; доверенность, выданная лицу, уполномоченному действовать от имени заявителя – физ. лица при подаче заявки на участие в аукционе; свидетельство ИНН заявителя – физ. лица. Для заявителей - ИП: все страницы основного документа, удостоверяющего личность заявителя – ИП, включая обложку с обеих сторон, либо его представителя, в случае подачи документов от его имени; свидетельство о государственной регистрации физ. лица в качестве ИП или листа записи ЕГРИП; выписка из ЕГРИП, выданная не более, чем за 4 месяца до даты подачи заявки на участие в торгах; справка об отсутствии задолженности по налогам ИП, заверенная налоговым органом. Для заявителей – юр. лиц: все страницы основного документа, удостоверяющего личность уполномоченного представителя заявителя – юр. лица, включая обложку с обеих сторон; учредительные документы заявителя – юр. лица; свидетельство о государственной регистрации заявителя - юр. лица или листа записи ЕГРЮЛ; свидетельство о постановке заявителя – юр. лица на учет в налоговом органе; документы о внесении изменений в учредительные документы заявителя – юр. лица; выписка из ЕГРЮЛ, выданная не более, чем за 4 месяца до даты подачи заявки на участие в торгах заявителем – юр. лицом; бух. баланс заявителя – юр. лица на последнюю отчетную дату с отметкой о предоставлении в налоговый орган; документы, подтверждающие полномочия должностных лиц и органов управления заявителя – юр. лица; решение соответствующего органа управления заявителя – юр. лица о приобретении интересующего имущества, если необходимость такого согласия предусмотрена уч. документами заявителя – юр. лица, либо справка об отсутствии необходимости одобрения сделки для данного юр. лица.

Документы должны быть предоставлены в виде полноцветных цветографических скан-образов с разрешением не менее 300dpi. Документы должны быть подписаны графической подписью заявителя.

При подведении итогов приема заявок документы, содержащие пометки, подчистки, исправления, с недостающими документами или не соответствующие настоящим требованиям и т.п., комиссией признаются как не соответствующие требованиям аукционной документации.

Победитель аукциона - участник, предложивший наиболее высокую цену. При равенстве предложений победителем признается тот участник, чье предложение было подано раньше. Если никто из участников не сделал надбавки к начальной цене имущества, аукцион признается несостоявшимся. Итоги аукциона оформляются протоколом заседания комиссии.

Претендент не допускается к участию в аукционе, в том числе если представлен пакет документов, не соответствующий требованиям, содержащимся в данном информационном сообщении, а также включающий не все документы в соответствии с перечнем информационного сообщения, а также в случае если в платежном документе не указаны все реквизиты в соответствии с извещением, задаток считается не оплаченным.

В соответствии с пунктом 6 статьи 448 Гражданского кодекса РФ лицо, выигравшее торги, и организатор торгов в день проведения торгов подписывают протокол о результатах торгов, который имеет силу договора, в электронной форме на сайтах электронных торговых площадок, имеющих функционал для подписания такого протокола, в остальных случаях на бумажном носителе. Договор купли-продажи с победителем торгов заключается в течение 5 дней с момента внесения покупной цены по заложенному недвижимому имуществу и не ранее, чем через 10 дней с даты торгов по иному имуществу.

Согласно извещению, размещенного Организатором торгов следует, что сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 ГК РФ, а подача претендентом заявки и перечисление задатка является акцептом такой оферты, после чего договор считается заключенным в письменной форме.

Согласно части 5 статьи 448 ГК РФ, участники торгов вносят задаток в размере, в сроки и в порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов. Если торги не состоялись, задаток подлежит возврату. Задаток возвращается также лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их.

Согласно протоколу об определении участников торгов С. Н. В. в лице агента О. А. И. не допущена к участию в торгах по причине неправильного перечисления задатка.

Согласно извещению задаток составляет 1468698,00. Сидоренко Н.В. перечислен задаток в размере 1468700,00.

Таким образом, Заявителем перечислен задаток отличный от указанного в извещении, в связи с чем поданные документы признаны не соответствующими условиям аукционной документации и Заявителю отказано в участии в торгах.

Таким образом, Комиссией Краснодарского УФАС России на заседании по делу № 023/10/18.1-581/2022 в действиях ООО «Параграф» не установлено нарушений порядка проведения торгов, предусмотренных Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов,

#### РЕШИЛА:

Признать жалобу О.А.И. на действия ООО «Параграф» при организации и проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 170921/39887374/01, лот № 1 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) не обоснованной.

Заместитель председателя Комиссии:

Члены Комиссии: